

2 MEADOWBROOK MORIN-HEIGHTS

SUPERFICIE : 9 749 PI²

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 819-345-2487

✉️ jessika.lahaie@pmml.ca



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie

VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898

✉️ alyson.marceau@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Multi-locataire - Commercial

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble commercial de plus de 9 000 pieds carrés répartis sur deux étages, entièrement loué à des locataires AAA, dont une clinique médicale, un centre dentaire solidement établi et un restaurant reconnu. La propriété, maintenue en excellent état, offre une configuration optimale et fonctionnelle. L'espace occupé par le restaurant se démarque par un spectaculaire plafond à double hauteur ainsi qu'une mezzanine, créant une ambiance spacieuse et distinctive. Chaque locataire bénéficie d'une entrée indépendante en façade, assurant une visibilité accrue et un accès direct pour la clientèle. Idéalement situé à environ 10 minutes de Saint-Sauveur et à proximité des principaux axes routiers. Investissement de qualité à ne pas manquer!

FAITS SAILLANTS

- ✓ Type de baux : bruts avec locataires AAA de qualité
- ✓ Vaste stationnement sur place avec clientèle locale fidèle, combinée à une importante affluence touristique quatre saisons.
- ✓ Situé directement sur la route 364, à 10 minutes, de Saint-Sauveur, un pôle touristique majeur des Laurentides.
- ✓ À 2 minutes de l'IGA et de la SAQ de Morin-Heights, générant un fort pouvoir d'attraction et un achalandage soutenu.

PRIX DEMANDÉ :

2 500 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2012

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

L'espace #200 sera disponible à compter de février 2027, opportunité pour un propriétaire occupant.

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

L'immeuble possède un système d'évacuation des eaux usées par fosse avec champ d'épuration.



2 Meadowbrook, Morin-Heights

Principaux attraits du secteur

- Situé directement sur la route 364, à 10 minutes, de Saint-Sauveur, un pôle touristique majeur des Laurentides.
- À 2 minutes de l'IGA et de la SAQ de Morin-Heights, générant un fort pouvoir d'attraction et un achalandage soutenu.
- Immeuble entièrement commercial bénéficiant d'un emplacement stratégique à haute visibilité.
- Clientèle locale fidèle, combinée à une importante affluente touristique quatre saisons.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 4 726 168

Évaluation Municipale totale

Cadastre 4 726 168

Évaluation municipale totale 2 105 700 \$

Évaluation municipale du terrain 301 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 804 200 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure de bois

Année de construction 2012

Dimension du bâtiment 163 x 282 p.irr

Caractéristiques

Plomberie Abs, Pex

Condition du toit Bardeaux d'asphalte

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Bois, brique

Condition des portes/fenêtres 2012

Système Électromécanique

Éclairage DEL

Système d'incendie Avertisseurs de fumée

Système de sécurité Responsabilité locataires

Installations existantes Restaurant, service médical et bureaux

Stationnement

Type de stationnement Extérieur en gravier

Nombre de stationnements 40 espaces

Superficie

Superficie brute 9 749 p.c.

Superficie louable 9 749 p.c.

Superficie terrain 54 877 p.c.

Superficie du bâtiment 9 749 p.c.

Superficie moyenne / unité 3 250 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Abs, Pex

Système de chauffage

Électricité, 3 thermopompes centrales, thermopompe murale, air soufflé (air pulsé)

Revêtement extérieur

Bois, brique

Services offerts dans l'immeuble

Restaurant, service médical et bureaux.

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Étude environnementale

À vérifier

Contrat de service

Ascenseur

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

2012

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	263 739 \$	27,05 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	263 739 \$	27,05 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	263 739 \$	27,05 \$
Vac / M. créances	10 961 \$	1,12 \$
RBE	252 778 \$	25,93 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion	Estimé	5 716 \$	0,59 \$
Taxes Municipales	Actuel	17 847 \$	1,83 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 381 \$	0,14 \$
Assurances	Actuel	4 803 \$	0,49 \$
Électricité	Actuel	26 757 \$	2,74 \$
Chauffage			
Déneigement	Actuel	7 128 \$	0,73 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	4 384 \$	0,45 \$
Concierge	Estimé	6 576 \$	0,67 \$
Entretien	Estimé	9 527 \$	0,98 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		84 121 \$	8,63 \$







